

Matr. nr.16x Farum K/S

Ryvangs Allé 44
2900 Hellerup

CVR-nummer: 59821156

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10 / 2 2016



Dirigent, Ole Rathje

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------	---

Balance	9
---------	---

Noter	11
-------	----

Matr. nr.16x Farum K/S

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Matr. nr.16x Farum K/S
Ryvangs Allé 44
2900 Hellerup

CVR-nr.: 59 82 11 56
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 14373591

Bestyrelse

Ole Rathje

Revisor

Revision København
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab VBR
Finsensvej 80 A, 1.
2000 Frederiksberg

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter drift af ejendommen Matr. nr. 16X, Farum.

Matr. nr.16x Farum K/S

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Matr. nr.16x Farum K/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 8. februar 2016

Bestyrelse



Ole Rathje

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Matr. nr.16x Farum K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Matr. nr.16x Farum K/S for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt koncernregnskabet eller årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 8. februar 2016

Revision København

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab VBR
CVR nr. 34452342



Bo Andersen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Matr. nr.16x Farum K/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015 kr.	2014 kr.
Huslejeindtægter	308.423	300.000
1 Ejendommens driftsudgifter	-42.520	-42.377
2 Andre eksterne omkostninger	-50.978	-80.781
BRUTTORESULTAT	214.925	176.842
3 Andre finansielle indtægter	0	13.097
4 Andre finansielle omkostninger	-102.251	-111.449
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	112.674	78.490
ÅRETS RESULTAT	112.674	78.490

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015 AKTIVER

	2015 kr.	2014 kr.
5 Grunde og bygninger	4.000.000	4.000.000
Materielle anlægsaktiver	4.000.000	4.000.000
ANLÆGSAKTIVER	4.000.000	4.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	29.555
Periodeafgrænsningsposter	3.257	3.206
Tilgodehavender	3.257	32.761
Andre værdipapirer og kapitalandele	31.210	31.280
Værdipapirer og kapitalandele	31.210	31.280
Likvide beholdninger	64.661	32.510
OMSÆTNINGSAKTIVER	99.128	96.551
AKTIVER	4.099.128	4.096.551

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015 PASSIVER

	2015 kr.	2014 kr.
Komplementar, Byggeselskabet 8/5 1978 ApS	16.168	15.041
Kommanditist, Boet efter Robert Gelvan	1.387.674	1.286.127
6 EGENKAPITAL	1.403.842	1.301.168
Prioritetsgæld	2.461.153	2.561.248
Deposita	85.000	85.000
7 Langfristede gældsforpligtelser	2.546.153	2.646.248
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	100.094	98.488
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Anden gæld	34.039	35.647
Kortfristede gældsforpligtelser	149.133	149.135
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.695.286	2.795.383
PASSIVER	4.099.128	4.096.551

8 Eventualposter mv.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.
1 Ejendommens driftsudgifter		
Ejendomsskatter	40.704	40.775
Vand- og forbrugsafgifter	1.816	1.602
	42.520	42.377
2 Andre eksterne omkostninger		
Revision og regnskabsmæssig assistance	16.000	16.000
Advokathonorar	0	30.000
Administration	22.000	22.000
Forsikringer	12.978	12.781
	50.978	80.781
3 Andre finansielle indtægter		
Kursregulering	0	2.030
Kursgevinst realiseret	0	11.067
	0	13.097
4 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	0	445
Gebyrer mv.	2.900	3.140
Låneomlægning m.v.	0	30.909
Eftergivelse komplementar	36.430	0
Renter, prioriteter	62.921	76.955
	102.251	111.449

NOTER

Grunde og
bygninger

5 Materielle anlægsaktiver

Kostpris, primo	2.800.000
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	2.800.000
	<hr/>
Opskrivninger, primo	1.200.000
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2015	1.200.000
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	4.000.000

	Primo	Overførsel	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
6 Egenkapital				
Komplementar, Byggeselskabet 8/5 1978 ApS	15.041	0	1.127	16.168
Kommanditist, Boet efter Robert Gelvan	1.286.127	-10.000	111.547	1.387.674
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.301.168	-10.000	112.674	1.403.842
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

NOTER	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.659.736	2.561.247	100.094	2.058.508
Deposita	85.000	85.000	0	0
	2.744.736	2.646.247	100.094	2.058.508

8 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån 2.561.247 DKK er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.000.000 DKK.

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er udstedt ejerpantebrev på 4.195.000 DKK, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.